



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de São Luís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

Certifico, que a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, revendo os livros de registro desta Serventia, verificou-se constar no livro 02 - Registro Geral, a **Matrícula 631** com o seguinte teor:

30 de dezembro de 2020

UNIDADE AUTÔNOMA: Integrante do empreendimento residencial em construção denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL III localizado na Rua Avenida General Arthur Carvalho, nº 01, bairro Turu, São Luís/MA, assim descrito: APARTAMENTO 104 – BLOCO 04 - PADRÃO – Localizado no primeiro pavimento com frente para o Bloco 03 e mede 10,28m, lateral direita limita-se com o Apartamento 103 e mede 5,85m, lateral esquerda limita-se com Apartamento 107 e mede 5,85m, fundos limita-se com o Hall de Escada do Bloco e Fosso de Ventilação medindo 10,28m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, quarto, suíte, WC suíte, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 57,32 m², área de uso comum real de 13,44 m², perfazendo uma área total real de 70,76 m² ou uma área equivalente de construção igual a 65,87 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 65,87 m² ou 0,3667%.

PROPRIETÁRIO: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Colares Moreira, quadra 46, quadra 01, Renascença, CEP: 65075-441, em São Luís-MA, inscrito no CNPJ sob nº 06.699.029/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 126.446, do 1º CRI de São Luís - MA.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162727J90K56K030489K76. Emolumentos: R\$ 65,00. FERC: R\$ 2,00. FADEP: R\$ 2,60. FEMP: R\$ 2,60. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-01-631 - Protocolo nº 622. São Luís/MA, 30 de dezembro de 2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente averbação, com base no artigo 564 do Código de Norma da CGJ/MA, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor; Certidão Negativa de Ônus e Certidão de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutória, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, arquivadas nesta serventia, para constar a abertura da matrícula do imóvel supra descrito, que atualmente pertence a circunscrição desta serventia, nos termos da Lei Complementar 182 de 20 de maio de 2016. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162727R0YX5ETUVAZPZ621. Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 1,70. FADEP: R\$ 2,25. FEMP: R\$ 2,25. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-02-631 - Protocolo nº 622. São Luís/MA, 30 de dezembro de 2020. TRANSPORTE DE HIPOTECA - Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca registrada no R.07 da matrícula 495 do 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA, para constar que além do imóvel objeto do da matrícula 495 desta serventia, o presente imóvel também fica gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** para garantir o crédito constituído pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Canopus Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, com caráter de escritura pública, Contrato



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de São Luís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

nº 1.7877.0070219-4, passado nesta cidade de São Luís, em data de 31 de agosto de 2020, em favor da CREDORA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo como DEVEDORA – **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada. FIADORES – **CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.868.990/0001-17, situada na Avenida Colares Moreira, 1, sala 3 – Térreo, Renascença, nesta cidade de São Luís/MA, neste ato representada por seu sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, já qualificado, e sua esposa **MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO**, brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da CI nº 017002262001-4 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.690.363-34, e como CONSTRUTORA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, para garantir a abertura de crédito concedida no valor de **R\$ 20.750.595,62 (vinte milhões, setecentos e cinquenta mil, quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos)**, com o objetivo de financiamento da construção do empreendimento **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL III. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627275P83QJB2WZS7DI73**. Os emolumentos referentes ao presente ato, foram recolhidos no R.07/495 desta serventia, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-03-631 - Protocolo nº 715. São Luís/MA, 02 de fevereiro de 2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, nos termos da autorização da credora hipotecária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada, constante do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0940325-2, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 05/10/2020, para constar que fica cancelada a Hipoteca objeto da averbação nº 2 desta matrícula. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVECAN162727SK6EJUKVGYGB4O32**. Emolumentos: R\$ 59,33. FERC: R\$ 1,77. FADEP: R\$ 2,37. FEMP: R\$ 2,37. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-04-631 - Protocolo nº 715. São Luís/MA, 02 de fevereiro de 2021 - VENDA E COMPRA. Procede-se ao presente registro, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0940325-2, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 05 de outubro de 2020, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **OUTORGADOS/COMPRADORES: THIAGO MOUZINHO ARAUJO COSTA**, fabricação e preparação de alimentos, portador da CI/RG nº 0337239320078 SSP-MA e inscrito no CPF/MF sob nº 046.621.753-64, casado em regime de comunhão parcial de bens com **KELLEN DIANA FONSECA CALDAS ARAUJO**, vendedora praticista e caixeiro viajante, portadora da CI/RG nº 0211074520021 SSP-MA e inscrita no CPF/MF sob nº 045.431.783-27, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 61, nº 23, Qd 147, em PAÇO DO LUMIAR-MA, por compra feita a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Colares Moreira, quadra 46, quadra 01, Renascença, CEP: 65075-441, em São Luís-MA, inscrito no CNPJ sob nº 06.699.029/0001-90, que também comparece neste ato na condição de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Registro de Imóveis

Comarca de São Luís/MA

Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

INCORPORADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, CONSTRUTORA e FIADORA, neste ato representada por seu procurador PARMÊNIO DE MESQUITA CARVALHO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 32716794-7 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 774.060.443-72, residente e domiciliado na Rua Minerva, quadra 27, nº 09, apartamento 1201, integrante do Edifício Imperial Residence, bairro Renascença II, na cidade de São Luís/MA, conforme procuração pública, lavrada em data de 23/02/2016, no livro nº 723, ato 294/2016-P, às folhas 076 do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, pelo valor de R\$ 155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 124.160,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e sessenta reais). Valor dos Recursos próprios: R\$ 27.576,71 (vinte e sete mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e um centavos). Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.113,29 (hum mil, cento e treze reais e vinte e nove centavos). Valor dos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais). Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 5.918,67 (cinco mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120201366017, emitida em 02/11/2020, paga no valor de R\$ 2.354,00 em 05/10/2020, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 43, II da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD16272770FP43KL3BT0AO91. Emolumentos: R\$ 1.197,79. FERC: R\$ 35,93. FADEP: R\$ 47,91. FEMP: R\$ 47,91. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-05-631 - Protocolo nº 715. São Luís/MA, 02 de fevereiro de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente registro, nos termos do mesmo Instrumento objeto do R-04-631 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supraqualificado, em favor do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANA MARYA RODRIGUES SALES, brasileira, solteira, economiária, portadora da CNH nº 1211833806 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 839.763.533-53, conforme procuração pública lavrada às folhas 129 e 130, do livro 3375-P, em data de 03 de maio de 2019, Instrumento de Substabelecimento Público, lavrado no livro 3378-P, às folhas 6 e 7, em data de 23 de maio de 2019, ambas lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos – Brasília/DF, e instrumento público de substabelecimento, lavrado no livro 766, às folhas 01 e 02, em 17 de setembro de 2019, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de São Luís/MA; em garantia ao financiamento concedido no valor de **R\$ 124.160,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e sessenta reais)**; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de construção/legalização: 05/09/2023; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa de Juros anual nominal de 6,5000% e Taxa de Juros efetiva anual de 6,6971%; Encargos Financeiros: de acordo com o item 5. Data de vencimento da primeira prestação: 06/11/2020; Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ R\$ 155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais). O prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 (Trinta) dias. Demais condições constantes do Contrato arquivado em Cartório. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, art. 43, II da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627278RGIQE2XAQXIW412. Emolumentos: R\$ 958,20. FERC: R\$ 28,75. FADEP: R\$ 38,33. FEMP: R\$ 38,33. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de São Luís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

Registro.

AV-06-631 - Protocolo nº 1.124. São Luís/MA, 02 de fevereiro de 2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado do Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de São Luís/MA, com base no Art. 176, I, “b” da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o presente imóvel é cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 29070651003201080**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727ZA4YC2TA0TS5KY82. Emolumentos: R\$ 59,33. FERC: R\$ 1,77. FADEP: R\$ 2,37. FEMP: R\$ 2,37. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-07-631 - Protocolo nº 9.384. São Luís/MA, 24 de outubro de 2022 - CONSTRUÇÃO. Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, em data de 30/09/2022, assinado por Parmênio Mesquita de Carvalho Junior, retro qualificado, com firma devidamente reconhecida, Diretor Geral da CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, para fazer constar que foi averbada a construção do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL III”, com a apresentação do Habite-se Residencial Acima de 100m², nº nº 25619949, datado de 19 de setembro de 2022, referente ao processo nº 220/36.825/22, datado de 06/06/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de São Luís, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.002.85523/74-001, Período: 14/10/2020 a 19/09/2022, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/09/2022, válida até 26/03/2023, referente à obra em questão, conforme AV. 137 e 138 da matrícula 495 desta serventia. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727EZ56TN3C0J929L39. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé.

() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador

() Alexandre Nunes de Oliveira - Oficial Substituto

AV-08-631 - Protocolo nº 32.061. São Luís/MA, 27 de janeiro de 2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Procede-se ao presente registro, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97 e do requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI, emitido em Florianópolis/SC, na data de 11/12/2025, para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759-1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado e assinado digitalmente por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 25/03/2024, sob o protocolo nº 460178, às fls. 088/089, do livro nº 3594-P, e Instrumento Público de Substabelecimento lavrado em 04/04/2024, sob o protocolo nº 060366, às fls. 179, do livro nº 3594-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e do Instrumento Público de Substabelecimento lavrado em 03/05/2024, sob o Ato nº 72, às fls. 080/084V, do Livro nº 01, do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, em função da inadimplência do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de São Luís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0940325-2, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 05 de outubro de 2020, objeto do R-04 desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120251422036, emitida em 09/12/2025, certificando o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) em data de 05/12/2025, com valor base de avaliação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. O presente imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVERBA162727RX6T72VESSTHH872. Emolumentos: R\$ 1.597,42. FERC: R\$ 47,92. FADEP: R\$ 63,90. FEMP: R\$ 63,90. FERRFIS: R\$ 15,97. O referido é verdade e dou fê.

- () Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador
() Carolina de Lima Lopes - Oficial Substituta
() Maria Fernanda Camões Tavares - Escrevente Autorizada
() Raissa Camila Miranda Martins Azevedo - Escrevente Autorizada
() Monnara Rodrigues Porfiro - Escrevente Autorizada

ADVERTÊNCIA: a presente certidão não contempla informações acerca de eventuais ônus, ações ou restrições eventualmente existentes na matrícula matriz ou em outros livros, sistemas eletrônicos ou documentos desta serventia. Por ser expressão de verdade, firmo à presente. Dou fê.

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

São Luís, 27 de janeiro de 2026

Esta certidão é válida por 30 dias a partir da data da emissão.			
Poder	Judiciário	–	TJMA.
Selo: CERINT162727XTJTW4GPEZ4EU14, 27/01/2026 14:19:54, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em https://selo.tjma.jus.br			
			
Poder	Judiciário	–	TJMA.
Selo: CERELE162727QIVVL5V7TL1NQS24, 27/01/2026 14:19:54, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em https://selo.tjma.jus.br			
			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AAG8G-ZBP3A-VL2JU-ZK6QK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CAROLINA DE LIMA LOPES (CPF ***.276.063-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AAG8G-ZBP3A-VL2JU-ZK6QK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>